

BEBAUUNGSPLAN NR. 0103 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000
ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FÜR DAS GEBIET WALDSTR./BEETSTR.
BAUMSTR.

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 23
RECHTSGRUNDLAGEN

Größe des Plangebietes ca. 22 ha

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit d. Bekanntmachung dieses Planes gem. § 12 des o.g. BBauG außer Kraft.
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und Weise der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt, bzw. gestrichelt.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GEIN	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B.
MK	Kerngebiet	KUR	Kurgebiet

II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	0,4	Grundflächenzahl z.B. 0,4
III - V	Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	3,0	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen		Baumassenzahl z.B. 3,0
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		Fehlende Angabe der GRZ, GFZ, BMZ, so gilt das zulässige Maß § 17 (1) BauNVO als Höchstgrenze
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
	Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	RH	Baugrenze
	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig		Reihenhaus
	Nur Hausgruppen zulässig		

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

	Schule		Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
	Kirche		Post
	Öffentliche Parkflächen		Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Grenze zusammenfällt
	Ruhender Verkehr		Einfahrt
	Fußgängerbereich		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	Fußwege		

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.

	Abwasser		Brunnen
	Gasdruckreglerstation		Trafostation

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)

	Grünfläche		Sportplatz
	Friedhof		Spielfeld
	Wasserfläche		Fläche zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern
	Fläche für die Landwirtschaft		Anzupflanzende Bäume u. Sträucher
	Fläche für Aufzuchtungen		Fläche zur Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
	Flächen für Nutzungszweck		Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

	Wasserfläche		Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Aufzuchtungen		Forstwirtschaft
	Flächen für Nutzungszweck		Erholungswald
	Sonstige Festsetzungen		Fläche für Gemeinschaftsanlagen
	Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen		Stellplätze Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastenden Flächen
	Besonderer Nutzungszweck		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
	Flachdach		Aufschüttung
	Satteldach		Abgrabung
	Walmdach		Stützmauer
	Dachneigung laut Planeintrag		
	5° Abweichung zulässig		
	Hauptfahrsrichtung		
	Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern		

In der WA sind Ausnahmen nur gem. § 4 (3) 1 für Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
Die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlussvermessung ermittelt werden.
Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabmessungen des § 25 (3) Satz 1 BBauG nicht.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO über 30 cm, Schwimmbecken über 100 cm Raumhöhe, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
Gestalterische Festsetzungen gem. § 103 der BauNVO
Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei zweigeschossiger Bebauung von 7,00 m nicht überschreiten. Die mittlere Traufhöhe wird an den Traufseiten in der Mitte der Gebäude von überkante gewachsenen Erdboden bis überkante Dachaußenhaut an der Außenwand der jeweiligen Traufseite gemessen.
Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine konstruktive Dacheindeckung von max. 0,30 m zulässig.
Dachaufbauten sind nur bei über 40° geneigten Dächern bis 1/3 der Dachlänge (Traufanlänge) zulässig. Außerdem muß der Abstand von den Giebeln mindestens 2,50 m betragen. Die Dachaufbauten dürfen eine max. Höhe von 1,40 m, gemessen von der Dachaußenhaut, nicht überschreiten.
werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein.
Die Einfriedigungen sind als lebende Hecke auszubilden.
Für Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien, verwendet werden.
Geneigte Dächer sind mit roten oder schwarzbraunen Ziegeln einzudecken.
Hinweis
Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Befunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lipptisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231/25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsgutteile der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

1. AUSFERTIGUNG

Verstoße gegen die gem. § 103 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) BauNVO als Ordnungswidrigkeit geahndet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Landschaftsschutzgebiet		Erhaltungsbereich
	Naturdenkmal		Denkmalschutzbereich
	Quellenschutzgebiet Zone z.B. II		Einzelanlage unter Denkmalschutz
	Überschwemmungsgebiet		Zu erhaltende Gebäude
			Zu beseitigende Gebäude
			Umgrenzung d. Sanierungsgebiete
			Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, der BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) § 103 d. Baugesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 21. 10. 1970 (GV NW S. 361) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. 9. 1979 (GV NW S. 648).
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1973), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373).
Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B.
§ 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594).

ENTWURF:
Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt
Bad Salzuflen, den 8.12. 1983
Stadtdirektor

Die Darstellung des im B. Plan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig.
Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. stadt- baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 16. 5. 1979 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 8. April 1984
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 24 (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 9. 4. 1984 bis 15. 11. 1984 öffentlich ausliegen.
Bad Salzuflen, den 4. Mai 1984
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 5. 9. 1984 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 4. Oktober 1984
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 2. 3. 1984 genehmigt worden.

Detmold, den 2. 3. 1984
Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103 d. o.g. BauNVO mit Verlegung vom 4. 12. 1984 genehmigt worden.

Detmold, den 4. 12. 1984
Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27. 12. 1984 erteilt worden. Der genehmigte Plan liegt ab 27. 12. 1984 öffentlich aus.

Bad Salzuflen, den 2. Januar 1985
Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

Höhenlinie
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1: 5000

0103

BEBAUUNGSPLAN NR. 0103